

Smlouva o poskytnutí prostor ke krátkodobým pronájmům

Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných organizací vedeném MŠMT

IČO: 68378050, DIČ: CZ 68378050

se sídlem: Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4

zastoupená: RNDr. Petrem Dráberem, DrSc., ředitelem

(dále jen „*ÚMG*“)

a

CZECH-IN s.r.o.

IČO: 48582387, DIČ: CZ48582387

se sídlem 5. května 1640/65, Praha 4, PSČ: 140 00

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 17474,

zastoupená: Alešem Pejsarem, jednatelem a Tomášem Maxou, jednatelem.

(dále jen „*C-IN*“)

uzavírají smlouvu v souladu s § 2201 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku za podmínek dále uvedených v této smlouvě:

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. *ÚMG* je veřejnou výzkumnou institucí zřízenou Akademií věd České republiky, která v souladu se svým účelem a hlavní činnosti specifikované ve zřizovací listině pořádá různorodá vědecká setkání ve formě přednášek, konferencí, seminářů apod.
2. *ÚMG* je zároveň vlastníkem budov Fc a Fa - Ústav molekulární genetiky AV ČR v. v. i., nacházející se na adrese Vídeňská 1083, Praha 4, ve kterých se nachází posluchárna a další seminární místnosti určené pro pořádání vědeckých setkání.
3. *ÚMG* může, na základě příslušných podnikatelských oprávnění a v rámci jiné činnosti upravené zřizovací listinou *ÚMG*, pronajímat nemovitě a movité věci v případě jejich volné kapacity třetím osobám.
4. Jelikož *ÚMG* nemá kvalifikované zaměstnance s odbornými znalostmi a zkušenostmi nutnými k nabízení, pronajímání a zajištění pořádání akcí většího rozsahu a zároveň nedisponuje časovými možnostmi zaměstnanců tak, aby mohl zabezpečit plynulý provoz prostor sloužících k pořádání akcí, má zájem s *C – IN* uzavřít tuto smlouvu.
5. *C-IN* je společností působící dlouhodobě na českém trhu se zaměřením na organizaci mezinárodních i národních kongresů, konferencí, seminářů a dalších podobných aktivit a

10. C-IN nemá nárok na pronájem Prostor bez konkrétního souhlasu ÚMG na jednotlivou Akci, jelikož Prostory budou primárně využívány pro konference a vědecká setkání pořádané ÚMG.
11. Tato smlouva se použije pouze na Akce pořádané C-IN pro třetí osoby.

III.

PRÁVA, POVINNOSTI A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

1. Smluvní strany jsou povinny si poskytovat řádnou a dostatečnou součinnost týkající se plnění této smlouvy a pořádaných Akcí. Komunikace v souladu s tímto odstavcem bude probíhat prostřednictvím e-mailu či telefonicky, případně osobně po předchozí dohodě.
2. ÚMG předá a C-IN převezme Prostory (či jejich předem domluvenou část), jejich zařízení a vybavení před zahájením Akce. ÚMG je povinen předat C-IN před každou Akcí Prostory čisté, uklizené, připravené ke smluvenému užití (vytápění, klimatizace, připojení k internetu). O předání Prostor, jejich zařízení a vybavení bude pořízen protokol o předání podepsaný oběma smluvními stranami. C-IN je povinen v tomto protokolu písemně sdělit a popsat veškeré závady, které stran převzatých Prostor, zařízení a vybavení shledal.
3. C-IN ke dni ukončení Akce pronajaté Prostory a jejich zařízení uvede do stavu ve kterém prostory přebíral a odstraní veškeré předměty a zařízení, která byla do Prostor vnesena mimo ty, které podléhají běžnému úklidu, který je zahrnutý v ceně pronájmu. O předání Prostor a jejich zařízení a vybavení zpět ÚMG bude mezi smluvními stranami pořízen protokol o převzetí podepsaný oběma smluvními stranami. V případě, že při převzetí Prostor budou zjištěny vzniklé škody, budou tyto do protokolu popsány. C-IN je povinen uhradit ÚMG náhradu škod ve výši odpovídající nákladům na opravu věci nebo na pořízení nové věci v případě, kdy je poškozená věc neopravitelná.
4. C-IN nesmí překročit kapacitu pronajatých Prostor.
5. C-IN není oprávněn v pronajatých Prostorech provádět úpravy, instalovat těžké nebo objemné předměty nebo technická zařízení, dekorace, reklamní poutače, plakáty nebo jiné propagační předměty a zařízení bez předchozího písemného souhlasu ÚMG.
6. Technické vybavení ve vlastnictví ÚMG může být provozováno pouze k tomu vyškolenými zaměstnanci ÚMG nebo jinými osobami pověřenými ÚMG.
7. C-IN je oprávněn používat vlastní audiovizuální zařízení či jiné technické zařízení pouze po předchozím písemném souhlasu ÚMG a pouze, když tato technická zařízení splňující veškeré podmínky stanovené právními předpisy pro jejich používání, a jen způsobem, který je příslušnými právními a/nebo technickými předpisy či normami pro jejich používání stanoven. S tímto technickým zařízením mohou nakládat jen osoby odborně a zdravotně způsobilé.
8. Výstavní stánky musí být v rámci Akce rozmístěny podle plánu předem schváleného ÚMG a průchozí cesty mezi nimi musí zůstat volné, bez překážek.
9. ÚMG nenese žádnou odpovědnost za škody, ztrátu či krádež předmětů způsobenou účastníkům Akce nebo ublížení na zdraví. C-IN nese náklady pojištění a záležitosti s tímto spojené.
10. ÚMG je povinen poskytnout C-IN organizační a technické předpisy, požární a bezpečnostní předpisy, evakuační plán, kterými je C-IN povinen se při plnění této smlouvy řídit a se kterými je povinen seznámit osoby v zázemí. Pro zajištění konání Akce mohou být mezi smluvními stranami zvláštní podmínky za účelem zajištění bezpečnosti.

11. ÚMG se zavazuje umožnit v Prostorách gastronomické služby, a zavazuje se respektovat dodavatele gastronomických služeb vybraného C-IN. C-IN v případě, že hodlá využít gastronomických služeb provozovatele jídelny a kavárny ÚMG, musí o tomto ÚMG předem informovat a musí umožnit minimální standard zaměstnancům pro pořízení oběda a občerstvení během pracovní doby ÚMG.
12. C-IN zajistí viditelná označení všech účastníků Akce, pořadatelů a dalších osob podílejících se na přípravě Akce, pokud nejsou zaměstnanci ÚMG.

IV.

CENOVÁ UJEDNÁNÍ, PLATEBNÍ A STORNO PODMÍNKY

1. C-IN je povinen ÚMG uhradit za pronájem Prostor nájemné stanovené v příloze č. 1 této smlouvy.
2. ÚMG je povinen uhradit C-IN pololetní odměnu vycházející z tržeb ÚMG za užití Prostor v daném pololetí. Pololetní odměna činí následující procentní podíl na tržbách z Akce konané v Prostorách:
 - v případě že budou tržby z Akcí konaných v Prostorách za dané pololetí nižší než 250 tis. Kč bude odměna poskytovatele činit 55 % z těchto tržeb,
 - v případě že budou tržby z Akcí konaných v Prostorách za dané pololetí vyšší než 250 tis. Kč a zároveň nižší než 500 tis. Kč bude odměna poskytovatele činit 50 % z těchto tržeb,
 - v případě že budou tržby z Akcí konaných v Prostorách za dané pololetí vyšší než 500 tis. Kč bude odměna poskytovatele činit 45 % z těchto tržeb,

„Tržbami“ jsou pro účely této smlouvy veškeré příjmy plynoucí z pronájmu Prostor po odečtení režijních nákladů ÚMG uvedených tamtéž.

3. V případě zrušení Akce bez náhrady jiné Akce ve stejném rozsahu jako zrušená Akce, má ÚMG nárok na uhrazení storno poplatku v níže uvedené výši:
 - a) 0,- Kč v případě zrušení konkrétní akce více než 15 kalendářních před počátečním dnem Akce,
 - b) 5 000,- Kč v případě odstoupení od smlouvy nebo zrušení konkrétní akce méně než 15 kalendářních dní před počátečním dnem Akce.

Storno poplatky se neuplatní v případě vyšší moci dle čl. V. této smlouvy.

4. Pronájem Prostor dle čl. IV. odst. 1 výše bude hrazen na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného nejdříve v den ukončení Akce, ze které se nájemné hradí.
5. Odměna uvedená v čl. IV. odst. 2. výše bude hrazena na základě faktury vystavené ze strany C-IN v den, kdy C-IN doručí ÚMG přehled tržeb. Přehled tržeb je C-IN povinen ÚMG doručit do 10 kalendářních dnů od uplynutí příslušného pololetí (za období leden–červen a za období červenec-prosinec). V případě že smlouva nabude účinnosti v průběhu zúčtovacího období, bude částka poměrově zkrácena.
6. Storno poplatky budou hrazeny na základě faktury vystavené nejdříve v den, kdy C-IN oznámí zrušení Akce.

V. VYŠŠÍ MOC

1. Smluvní strany jsou zproštěny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže k němu došlo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pro účel této smlouvy považují mimořádné události nebo okolnosti, které nemohla žádná ze smluvních stran před uzavřením této smlouvy předvídat ani jí předejít přijetím preventivního opatření, která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv smluvní strany a která podstatným způsobem ztěžuje nebo znemožňuje plnění povinností dle této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran.
2. Za vyšší moc se dále považují zejména válka, nepřátelské vojenské akce, teroristické útoky, povstání, občanské nepokoje, vzpoury, vyhlášení nouzového stavu, omezení pohybu osob, přítomnost ionizujícího nebo radioaktivního záření, požár, výbuch, záplava a jiné živelné nebo přírodní katastrofy.
3. Výslovně se stanovuje, že vyšší mocí není stávka zaměstnanců C-IN nebo jeho poddodavatelů, nebo zaměstnanců ÚMG ani hospodářské poměry smluvních stran.
4. V případě, že některá smluvní strana nebude schopna plnit své závazky ze smlouvy v důsledku vyšší moci, bude povinna neprodleně a písemně o této skutečnosti vyrozumět druhou smluvní stranu. Obdobně poté, co účinky vyšší moci pominou, bude smluvní strana, jež byla vyšší mocí dotčena, povinna neprodleně a písemně vyrozumět druhou smluvní stranu o této skutečnosti.

VI. TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou čtyř (4) let nebo do vyčerpání částky ve výši 1 900 000 Kč bez DPH, podle toho, která skutečnost nastane dříve. Smlouva může být předčasně ukončena, a to z níže uvedených důvodů (kromě jiných zákonem stanovených důvodů):
 - a) písemnou dohodou smluvních stran podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí
 - c) písemným odstoupením
3. Výpověď podle této smlouvy může dát kterákoliv ze smluvních stran bez důvodu, a to s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Tato lhůta počne běžet prvního dne následujícího měsíce po měsíci, ve kterém strana obdržela písemnou výpověď druhé smluvní strany.
4. Obě smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit, a to v případě, pokud druhá strana poruší ustanovení této smlouvy a ani po výzvě druhé smluvní strany nezjedná nápravu nebo pokud smluvní strana porušuje své povinnosti opakovaně. Nestanoví-li se jinak, je odstoupení od smlouvy účinné dnem, kdy je doručeno druhé smluvní straně.

Při předčasném ukončení této smlouvy výpovědí nebo odstoupením jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vzájemně uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) smluvní pokuty (storno), náhradu škody a ochranu dat a informací. Všechna data,

kteřá se vztahují k plnění této smlouvy a jež smluvní strany získaly před zahájením plnění nebo v průběhu plnění této smlouvy, a která si vzájemně nevrací při ukončení smlouvy, jsou smluvní strany oprávněny uchovávat pouze po nezbytně nutnou dobu nebo po dobu stanovenou zvláštními právními předpisy a poté se zavazují takováto data zlikvidovat v souladu se zákonem č. 499/2009 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a osobní údaje v souladu s obecným nařízením.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran na jedné listině.
2. Smluvní strany se dohodly, že k datu účinnosti této smlouvy dojde k ukončení platnosti a též účinnosti „Smlouvy o zajištění marketingových a obchodních služeb konferenčního centra“ uzavřené smluvními stranami dne 29. 3. 2012 a to v souladu s jejím čl. V odst. 2, písm. b).
3. Obě smluvní strany podpisem této smlouvy vylučují, aby nad rámec jejich výslovných ustanovení a ustanovení jejich příloh byla jakákoliv jejich práva či povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami.
4. ÚMG je povinným subjektem ve smyslu zákona o registru smluv. C-IN souhlasí se zveřejněním této smlouvy, včetně všech jejích případných dodatků registru smluv. Splnění této zákonné povinnosti není porušením důvěrnosti informací. C-IN výslovně souhlasí s tím, že uveřejněno bude úplné znění této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění ÚMG a bude C-IN písemně informovat o uveřejnění smlouvy. C-IN je povinen zkontrolovat, že smlouva byla v registru smluv řádně uveřejněna. V případě, že C-IN zjistí jakékoliv nepřesnosti či nedostatky, je povinen bez zbytečného odkladu o nich ÚMG informovat.
5. ÚMG prohlašuje, že dne 24. 9. 2021 obdržel s uzavřením této smlouvy předchozí souhlas dozorčí rady.
6. Tato smlouva je v případě listinné podoby vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá obdrží po jednom.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Konferenční centrum ÚMG – ceny za pronájem sálů a stanovení režijních nákladů ÚMG
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

V Praze

RNDr. Petr
Dráber, DrSc.

Digitally signed by RNDr. Petr
Dráber, DrSc.
Date: 2021.10.07 17:38:15
+02'00'

.....
Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.

Aleš
Pejsar

Digitally signed
by Aleš Pejsar
Date: 2021.10.04
14:09:36 +02'00'

Ing. Tomáš
Maxa

Digitally signed by Ing. Tomáš Maxa
DN: cn=CZ, o=CZECH-IN s.r.o., ou=Ústav molekulární genetiky AV ČR, email=Tomáš.Maxa@genetikavcr.cz, c=CZ
Date: 2021.10.04 15:16:28 +02'00'

.....
CZECH-IN s.r.o.

Příloha č. 1: Konferenční centrum ÚMG – ceny za pronájmy sálů a stanovení režijních nákladů ÚMG

Ceny za pronájmy sálů a dalších prostor ve vztahu k poskytovateli

Ceník	Max. kapacita	½ dne	1 den***	Režie ÚMG/ 1 den*
Posluchárna Milana Haška	297 míst	████████	████████	████████
Seminární místnost 1.102*	12 míst	████████	████████	████████
Seminární místnost 2.102*	30 míst	████████	████████	████████
Seminární místnost 3.102*	30 míst	████████	████████	████████
Posluchárna 0.195	80 míst	████████	████████	████████
Meeting Point	50míst	████████	████████	████████
Vstupní hala – stolky	1 stolec –	████████	████████	

*- Režie je ve stejné výši i v případě ½ dne i vícedenních akcí

** - Cena pro malé akce – pronájmy stolečků pro prezentace firem. K pronájmu Posluchárny Milana Haška je vstupní hala nabízena v ceně pronájmu sálu.

*** - Sleva na nájemném v případě vícedenních akcí:

- 15% slevu z denního nájemného na akce, které mají 2 dny
- 25% slevu z denního nájemného na akce, které mají 3-4 dny
- 35% slevu z denního nájemného na akce, které mají 5 a více dnů

Všechny ceny jsou bez DPH.

Tržbami konferenčního centra jsou pro účely této smlouvy veškeré příjmy ÚMG plynoucí z pronájmu prostor dle cen stanovených výše po odečtení příslušných režii ÚMG definovaných v posledním sloupci výše.